# **Ohje esteettömyyden itsearviointiin taloyhtiön yhteisissä tiloissa**

**Tavoite**Arvioida kiinteistön ulkotilojen ja rakennusten yhteistilojen esteettömyys mahdollisen yksityiskohtaisemman esteettömyyskartoituksen hankkimista varten sekä antaa tukea kunnossapitosuunnittelua varten. Itsearviointimenettelyä voidaan hyödyntää myös korjaustyön aikaisen esteettömyyden ja muiden tilapäisjärjestelyiden esteettömyyden arviointiin.

**Toteutus**Taloyhtiön hallitus (voidaan tehdä myös yhdessä osakkaiden ja asukkaiden kanssa)

**Lähtötiedot**Aiemmin havaitut puutteet ja saatu palaute / ehkä asukaskysely. Lähtötietoja ei itsearviointiin tarvita.

**Ajankohta**Arvio päivitetään tarpeen mukaan esimerkiksi kunnossapitotarveselvityksen laadinnan yhteydessä. Arviointia voidaan tehdä esteettömyyden toteutumisen varmistamiseksi korjaus- ja muutostöiden aikana sekä niiden suunnittelun ja valvonnan tueksi.  
  
**Menettelytapa  
  
Taloyhtiön hallitus päättää itsearvioinnista**Tiedotetaan laadinnasta ja toteutusajankohdasta tarkoituksenmukaisella tavalla ja laajuudella.  
Päätetään osallistamisesta taloyhtiössä (mm. isännöinti, osakkaat, asukkaat, huoltoyhtiö).  
  
**Itsearvioinnin sisältö**Esteettömyyden itsearvioinnissa kiinnitettään huomiota mm.   
**Tasoerot:** hissit, luiskat, portaat  
**Tilantarve:** kulkuväylät ja oviaukot, toimiminen apuvälineiden kanssa  
**Helppokäyttöisyys:** ovet, ulottuminen, ergonomia  
**Orientoituminen:** opasteet, hahmottaminen, valaistus  
**Pintojen tasaisuus**: kulkuväylät, lattiamateriaalit, kynnykset  
**Etäisyys:** kulkuetäisyydet, palvelujen saavutettavuus, valaistus,  
 tummuuskontrastit, käsijohteet, liukkauden torjunta

**Hallitus laatii päätelmät arvioinnin tuloksista ja esittää ne yhtiökokouksessa**

* Tulosten perusteella päätetään tarvittavista toimenpiteistä (esimerkiksi esteettömyyskartoituksen tilaamisesta tai muutostöistä).
* Toimenpiteitä voidaan yhdistää myös muihin kunnossapitotoimiin.
* Muutosten suunnittelussa hyödynnetään ammattitaitoista suunnittelua.

**Itsearvioinnin tulos säilytetään**

Itsearviointi liitetään osaksi kunnossapitotarveselvitystä ja/tai kiinteistönpitokirjaa (rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje).

**Lopputulos**Kiinteistön esteettömyyden itsearviointi palvelee muun muassa taloyhtiön strategian, kunnossapitotarveselvityksen, kunnossapitosuunnitelman ja pelastussuunnitelman laatimista.

# **Taloyhtiön esteettömyyden itsearviointilomake**

Raportin laatija \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Päivämäärä \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Arviointikohteen osoite\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Rakennusvuosi\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Tämä lomake auttaa taloyhtiötä arvioimaan esteettömyyttä ja parannustarpeita.   
Merkitkää "Kyllä" tai "Ei" sopivaan sarakkeeseen ja lisätkää huomioita tarvittaessa.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Arviointikohta | Kyllä | Ei | Toimenpiteet ja huomiot |
| 1. Ulkoalueet ja pääsy rakennukseen |  |  |  |
| Onko taloyhtiöllä liikuntaesteisten pysäköintipaikka? |  |  |  |
| Voiko invataksi yms. pysähtyä lähellä sisäänkäyntiä? |  |  |  |
| Ovatko pääkulkuväylät leveitä ja hyvin erottuvia? |  |  |  |
| Ovatko kulkuväylät tasaisia ja hyvin kunnossapidetty? |  |  |  |
| Onko portaiden rinnalla luiska? |  |  |  |
| Onko pihalla levähdyspaikkoja ja penkkejä? |  |  |  |
| Onko opasteet ja numerokyltit selkeitä? |  |  |  |
| Onko talvikunnossapito hoidettu hyvin? |  |  |  |
| Onko valaistus riittävä myös pimeällä? |  |  |  |
| Onko pyörätelineet sijoitettu esteettömästi? |  |  |  |
| Onko roskakatos tms. esteetön? |  |  |  |
| 2. Sisäänkäynti ja porrashuone |  |  |  |
| Onko sisäänkäynti katettu ja suojassa säältä? |  |  |  |
| Onko ulko-ovi tarpeeksi leveä (vähintään 80 cm)? |  |  |  |
| Onko ulko-ovi kevyt avata tai automaattinen? |  |  |  |
| Onko ovikello tai sisäänpääsyjärjestelmä helppokäyttöinen? |  |  |  |
| Onko kynnykset matalia (enintään 2 cm)? |  |  |  |
| Onko portaissa kaiteet molemmin puolin? |  |  |  |
| Onko hissi esteetön ja riittävän tilava, myös avustajalle? |  |  |  |
| Onko hississä ääniohjaus tai visuaaliset merkit kerroksista? |  |  |  |
| 3. Yhteiset tilat | **Kyllä** | **Ei** | **Toimenpiteet ja huomiot** |
| Pääseekö kerhohuoneeseen, pesutupaan ja muihin yhteisiin tiloihin ilman portaita? |  |  |  |
| Ovatko ovet tarpeeksi leveitä ja helppo avata? |  |  |  |
| Onko tiloissa kynnyksiä, jotka haittaavat kulkemista? |  |  |  |
| Onko istuimia ja levähdyspaikkoja tarjolla? |  |  |  |
| Onko tarpeeksi tilaa liikkua apuvälineiden kanssa? |  |  |  |
| Onko valaistus hyvä ja kontrastit selkeät? |  |  |  |
| Ovatko lattiat liukkaat? |  |  |  |
| Onko tiloja säilyttää ja ladata apuvälineitä? |  |  |  |
| Onko yhteisissä tiloissa esteettömiä wc-tiloja? |  |  |  |
| Onko yhteisissä tiloissa esteettömiä varastotiloja? |  |  |  |
| 4. Peseytymis- ja saunatilat |  |  |  |
| Onko saunassa ja pesutiloissa kaiteita tai tukia? |  |  |  |
| Pääseekö pesutiloihin esteettömästi? |  |  |  |
| Onko suihkutilassa pesutuoli tai vastaava? |  |  |  |
| Ovatko askelmat lauteille helppokulkuiset? |  |  |  |
| Onko saunassa ja pesutiloissa liukuestemattoja tai -pinnoitteita? |  |  |  |
| Onko saunassa ja pesutiloissa mahdollista liikkua apuvälineiden kanssa? |  |  |  |
| 5. Viestintä ja saavutettavuus |  |  |  |
| Onko tiedottaminen riittävää ja säännöllistä? |  |  |  |
| Ovatko ilmoitustaulut ja tiedotteet helposti luettavia? |  |  |  |
| Voiko asioida puhelimitse tai kasvotusten? |  |  |  |
| Ovatko tekniset laitteet helppokäyttöisiä ja asukkaalla mahdollisuus saada käyttöön ohjeita tai opastusta? |  |  |  |
| Onko tiedotteet saatavilla myös sähköisessä muodossa? |  |  |  |
| Onko taloyhtiön / isännöinnin verkkosivut esteettömät ja helppokäyttöiset? |  |  |  |
| Onko taloyhtiön kokouksissa huomioitu esteettömyys (esteetön kokoustila, etäosallistumismahdollisuus)? |  |  |  |

# Yhteenveto ja seuraavat askeleet

Kirjatkaa havaitut ongelmat ja mahdolliset parannusehdotukset:

Mihin asioihin haluamme ensimmäisenä puuttua?

Tarvitaanko lisäkartoitusta tai asiantuntijan apua?

Kyllä Ei  
  
Ohje on toteutettu Kiinteistöliiton jäsenyhdistysten ja Ympäristöministeriön rahoittamassa [Ikä- ja muistiystävällinen taloyhtiö -hankkeessa](https://www.kiinteistoliitto.fi/taloyhtio/ajassa/ikajamuisti/) (2024–2025). Lomakepohjaa saa muokata omaan taloyhtiöön sopivaksi. Toivomme palautetta lomakkeen toimivuudesta sähköpostitse (mielellään 31.7.2025 mennessä) [maura.tiuraniemi@kiinteistoliitto.fi](mailto:maura.tiuraniemi@kiinteistoliitto.fi)

Lisätietoa:

* Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä (4.5.2017/241)
* Ympäristöministeriön ohje rakennuksen esteettömyydestä
* Invalidiliiton Esteettömyyskeskus ESKEn esteettömyyssivusto: www.esteeton.fi